RESOLUCIÓN No.300-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0079 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 17 SEP 2026

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

Curadc
Primero

CONSIDERANDO:

PRIMERO: KAREN VANESSA COGOLLO GUTIERREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.886.305**, actuando en calidad de apoderada especial de la señora **MARIA FERNANDA GOMEZ SEÑA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.431.363**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 46 18 75 Lo 1** Urbanización Santa Bárbara de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0673-0012-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-104921** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "*Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deba realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud(…) El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.*"

TERCERO: El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: "*Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud* ***se entenderá desistida*** *y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo,* ***contra el cual procederá el recurso de reposición****. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud*".

CUARTO: Dentro de la solicitud en cuestión, el solicitante en fecha 30 de julio de 2026 solicitó prórroga para subsanar las observaciones; por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable al interesado de la solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No.**01946** y notificada en debida forma a la señora Karen Vanessa Cogollo Gutierrez, a través del correo electrónico kcvgles@gmail.com; en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales contados a partir del 10 de agosto de 2026, los cuales **se vencían el día 31 de agosto de 2026**

QUINTO: El solicitante en fecha **28 de agosto de 2026** mediante consecutivo de entrada **02098** presentó documentos en respuesta a las observaciones del acta; Sin embargo, al revisarlas se

RESOLUCIÓN No.300-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0079 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 17 SEP 2026

evidenció que algunos puntos no fueron subsanados o se hicieron de manera insuficiente, quedándole pendientes las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. ***Observación Arquitectónica No. 9:*** Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en las plantas arquitectónicas, cortes y fachadas del proyecto según corresponda, sobre ambas vías.
   RESPUESTA: *Sobre la calle 18A se indicó la línea de construcción de acuerdo a la proyección del voladizo y no de acuerdo al muro construido más sobresaliente en primer piso.*

2. ***Observación Arquitectónica No. 10:*** En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector según la normativa y la edificabilidad del proyecto, tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector. *ver modelo*

EDIFICABILIDAD UDP 8-04									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector	0,70	2,00	4,00	100	7,00	1,50	2,00	1,00	1,50
Proyecto									
Nota C. El retiro lateral no aplicara cuando la tipología predominante en la manzana sea continua (Es decir no cuente con retiros laterales), a excepción del tratamiento de renovación que deberá cumplir con los retiros laterales definidos en la presente ficha de edificabilidad.									

Nota: Ya que el predio objeto de la solicitud es esquinero, se deben indicar dos retiros frontales (sobre cada vía pública).
RESPUESTA: *En la casilla del retiro frontal debió indicarse 1,50/2,68 de acuerdo a las cotas indicadas en plantas, únicamente se indicó uno de los retiros frontales aplicados.*

3. ***Observación Arquitectónica No.19:*** Ajustar niveles de la edificación (en plantas, cortes y fachadas) de acuerdo al plano 18G-DET (C) "altura de la cota base de construcción" el cual hace parte del decreto No. 0482 DE 2025 Por medio del cual se incorporan al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montería los resultados de los estudios detallados de riesgo realizados en el suelo urbano y se dictan otras disposiciones.

	COTAS DE NIVEL (PROYECTO)	COTAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (MSNM)
Vía Publica	+0,00	12,43 (msnm)
cota mínima de construcción	+0,64	13,07 (msnm)

RESOLUCIÓN No.300-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0079 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 17 SEP 2026

Nota: Las cotas sobre el nivel del mar (msnm) se deberán relacionar seguido a todo nivel de piso que se indique en el proyecto y con relación al espacio público en plantas por piso, planta de cubierta, cortes y fachadas.
RESPUESTA: *No se indicaron las cotas de msnm en cortes y fachadas.*

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. En la memoria de cálculo se toma un perfil de suelos D, no está acorde con lo que sugiere el estudio de suelos. Corregir.
   RESPUESTA: *No fue subsanado.*

Tabla 3 Parámetros sísmicos

Parámetro	Valor
Suelo Tipo	D
Aa (g)	0.10
Av (g)	0.15
Fa	1.60
Fv	2.20
Sa	0.4
Coeficiente de importancia (I)	1.0

2. En la memoria de cálculo se toma un perfil de suelos D, no está acorde con lo que sugiere el estudio de suelos. Corregir.
   RESPUESTA:
   - *El informe de suelos sugiere zapatas aisladas con una capacidad portante inferior a las 7.0T/m2, en la memoria de cálculo se toma una capacidad portante de 10.0T/m2, existe inconsistencia.*
   - *No se observa planos ni detalles para los elementos no estructurales.*

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS** solicitado mediante radicado No. **23001-1-26-0079**, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

RESOLUCIÓN No.300-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0079 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 17 SEP 2026

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS** conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.
ARTÍCULO SEGUNDO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
ARTÍCULO TERCERO: Hágase entrega al solicitante previa solicitud de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz. Por lo tanto, se le informa que cuenta con un término de treinta (30) días calendarios contados a partir de que el presente acto administrativo quede ejecutoriado para que solicite la devolución de sus documentos o en caso de una nueva radicación de solicitud de licencia pida que los mismos le sean trasladados al nuevo radicado según lo expresa el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 del 2015.
ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante este Curador, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-26-0079** del 13 de marzo de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los siete (07) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

Curador Urbano de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Redactó: *María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.*

Revisó: *María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural.

Aprobó: *Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.*